



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: RICHIESTA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
LOTTO N° 1 P.ZA DEI SECCATOI

- La Soc.tà New Center S.r.l., è proprietaria del lotto di terreno rappresentato al Catasto Terreni di Fucecchio nel Foglio di Mappa 55 part. 1116 - 1130 e 1128, ricadente in zona B2 - Tessuto Urbano consolidato unitario, nel Piano Attuativo PAQC04, le cui opere di urbanizzazione sono state completamente realizzate, collaudate e cedute al Comune. Il Lotto n° 1 è compreso fra Via I Settembre e Via Martiri della Libertà, con destinazione ricettiva alberghiera.

Premesso:

- che sui lotti n° 1 a destinazione ricettiva, in oggetto, e n° 2 destinato a commerciale/direzionale, era stato presentato un progetto e rilasciato relativo Permesso di Costruire n° 108/2006;
- che il lotto n° 2 è stato realizzato e reso agibile, mentre il lotto n° 1 non è stato edificato per mancanza di interessamento sul mercato immobiliare;
- che la S.U.L. dell'albergo prevista in progetto era pari a circa mq. 2.100;
- che sono stati interamente pagati gli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione anche per il lotto n° 1 a destinazione ricettiva;

Quanto sopra premesso:

- la soc.tà New Center S.r.l. chiede di poter cambiare la destinazione d'uso del fabbricato da "ricettivo" a "direzionale/commerciale" e di poter realizzare una S.U.L. massima



STUDIO TECNICO ASSOCIATO RABANI

ARCH. RABANI ALESSANDRO - Geom. TADDEI ROMOLO - Geom. MORI MASSIMILIANO
Geom. FATTORI ANDREA

di circa mq. 900, con area destinata a parcheggio privato di circa mq. 390, costituita da un unico fabbricato che può essere a seconda delle esigenze di richiesta del mercato, ad un solo piano fuori terra fino ad un massimo di tre piani fuori terra, arretrato di ml.10,00 dal fabbricato esistente sul lotto n° 2;

- alla presente viene allegato elaborato grafico di progetto di massima dimostrativo nella ipotesi di realizzazione della SUL max di mq.900.
- Tale richiesta è motivata dal fatto che il mercato immobiliare in questi anni non ha mai richiesto la destinazione ricettiva per questa zona, mentre, i fondi commerciali/direzionale sono stati tutti occupati è pertanto intenzione della società realizzare fondi con questa destinazione.
- Siamo stati informati che la soc.tà Focenza S.r.l., sullo stesso PAQC04 ha presentato una richiesta di variante al R.U.C. per il lotto di Via Martiri della Libertà, si chiede pertanto che le due richieste di varianti vengano trattate come unica richiesta di variante al comparto, tant'è che è stato incaricato dalle società New Center e Focenza lo stesso geologo Dott. Fontanelli per la redazione dello studio di fattibilità.
- Si allega elaborato grafico con progetto di massima.

Il Tecnico Incaricato

Fucecchio, lì 17/05/2023